

**ANALISIS KESESUAIAN**  
**PERSEBARAN LOKASI RITEL *CHAIN STORE***  
**DENGAN RTRW KABUPATEN KLATEN TAHUN 2011-2031**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I pada  
Jurusan Geografi Fakultas Geografi**

**Oleh:**

**ASYAN FADHOLI**

**E 100 160 027**

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI**  
**FAKULTAS GEOGRAFI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**  
**2017**

ANALISIS KESESUAIAN  
PERSEBARANLOKASI RITEL *CHAIN STORE*  
DENGAN RTRW KABUPATENKLATEN  
TAHUN 2011-2031

HALAMAN PERSETUJUAN

PUBLIKASI ILMIAH

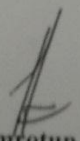
oleh:

ASYAN FADHOLI

E 100 160 027

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen  
Pembimbing



Dra. Umrotun, M.Si

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**ANALISIS KESESUAIAN**  
**PERSEBARAN LOKASI RITEL *CHAIN STORE***  
**DENGAN RTRW KABUPATEN KLATEN**  
**TAHUN 2011-2031**

OLEH  
**ASYAN FADHOLI**  
**E100160027**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Fakultas Geografi  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada hari Senin, 16 Oktober 2017  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

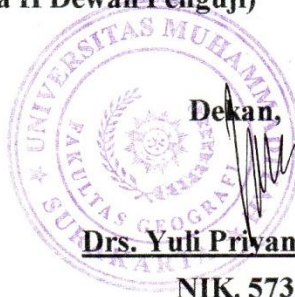
Dewan Penguji:

1. Dra. Umrotun, M.Si.  
(Ketua Dewan Penguji)
2. Drs. Priyono, M.Si.  
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Choirul Amin, S.Si., M.Si.  
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)

(.....)

(.....)

  
Dekan,  
**Drs. Yuli Priyana, M.Si**  
NIK. 573

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya diatas, maka akan saya pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 23 September 2017

Penulis



**ASYAN FADHOLI**

**E 100 160 027**

## ANALISIS KESESUAIAN

### PERSEBARANLOKASI RITEL *CHAIN STORE*

#### DENGAN RTRW KABUPATEN KLATEN

TAHUN 2011-2031

#### Abstrak

Kabupaten Klaten merupakan salah satu Kabupaten yang tidak terlepas dari perkembangan *Chain store*. Penelitian “Analisis Kesesuaian Persebaran Ritel *Chain store* Dengan RTRW Kabupaten Klaten” bertujuan untuk mengidentifikasi persebaran ritel *Chain store* di Kabupaten Klaten dan menganalisis kesesuaian ritel *Chain store* dengan RTRW Kabupaten Klaten. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode sensus. Sensus dilakukan terhadap 2 obyek *Chain store* yakni Alfamart dan Indomaret yang tersebar di Kabupaten Klaten dan persebarannya mencapai 54 obyek. Kemudian dianalisis dengan metode analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan persebaran *Chain store* Kabupaten Klaten yakni Obyek Alfamart memiliki jumlah persebaran yang paling banyak yakni mencapai 37 obyek dengan persentasi sebesar 67.27%. Selanjutnya yakni obyek Indomaret memiliki jumlah sedikit yakni sebesar 17 obyek dengan persentasi sebesar 30.48%. Dan hasil kedua yakni Kesesuaian persebaran *Chain store* dengan RTRW di Kabupaten Klaten mencapai 87.03% dan masih terdapat ketidaksesuaian sebesar 12.96 %.

**Kata kunci : Ritel, *Chain store*, RTRW**

#### Abstracts

Klaten Regency is one of the regencies that can not be separated from the development of Chain store. Research "Conformity Analysis of Distribution of Retail Chain Stores With RTRW of Klaten District" aims to identify the distribution of retail Chain store in Klaten District and analyze the suitability of retail Chain store with RTRW Klaten District. The research method used in this research is census method. Census done to 2 objects Chain store namely Alfamart and Indomaret spread in Klaten Regency and spread to 54 objects. Then analyzed by qualitative descriptive analysis method. The results showed the distribution Chain store Klaten Regency Object Alfamart has the largest number of distributions that reach 37 objects with a percentage of 67.27%. Furthermore, the object of Indomaret has a small number of 17 objects with a percentage of 30.48%. And the second result is that the fit of distribution Chain store with RTRW in Klaten Regency reached 87.03% and there are 12.96% nonconformity.

**Keywords: *Retails, Chain store, RTRW***

## 1. PENDAHULUAN

Kabupaten Klaten memiliki pertumbuhan penduduk tergolong besar, yaitu mencapai 1,1 persen dari 1,2 juta jiwa atau mencapai 20.000 jiwa per tahunnya yang mempengaruhi perkembangan ritel di daerah tersebut. Pertumbuhan ritel tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 4,02 % (*bisnis.com*). Jumlah penduduk yang tinggi akan semakin tinggi pula tingkat kebutuhannya yang menyebabkan masyarakat daerah sekitar ritel lebih memilih untuk berbelanja di tempat yang dekat dengan rumahnya dan memiliki fasilitas serta fungsi yang lengkap.

Selama tahun 2015, di Kabupaten Klaten tercatat 827 usaha pemegang tanda daftar perusahaan. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 34,04% bila dibandingkan terhadap tahun 2014. Jumlah pemegang surat izin usaha perdagangan tahun 2015 sebanyak 781 usaha, naik sebesar 16,92% bila dibandingkan terhadap tahun 2014. Apabila dilihat dari skala usaha, maka usaha kecil mengalami peningkatan sebesar 74,22% tetapi jika dilihat dari jenis usaha, maka pemegang SIUP kebanyakan bergerak dibidang perdagangan barang yaitu sebesar 718. Bidang ritel *chain store* sendiri khususnya alfamart dan indomaret di Kabupaten Klaten berjumlah 42.(Dinas Penanaman modal dan Perijinan Terpadu)

Perkembangan ritel yang ada di Kabupaten Klaten merupakan suatu hal perlu dikaji serta dipantau agar peruntukkan untuk penggunaan lahannya khususnya ritel *Chain Store* agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kabupaten Klaten. Manfaat dari Rencana Tata Ruang Wilayah sendiri yaitu mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah, mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kota dengan wilayah sekitarnya, dan menjamin terwujudnya tata ruang wilayah provinsi yang berkualitas.

## 2. METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sensus berupa ritel *Chain Store* (Alfamart dan Indomaret). Penelitian analisis kesesuaian persebaran lokasi ritel *Chain Store* dengan RTRW Kabupaten Klaten mengkaji obyek ritel *Chain Store* yang tersebar di Kabupaten Klaten. Peta RTRW Kabupaten Klaten digunakan sebagai landasan dalam menentukan kesesuaian perkembangan ritel dengan rencana tata ruang yang telah dibuat oleh pemerintah Kabupaten Klaten. Hasil yang didapat sesuai dengan tujuan penelitian menganalisis kesesuaian ritel *Chain Store* di Kabupaten Klaten dengan RTRW Kabupaten Klaten tahun 2011 - 2031.

Pengambilan sampel ritel *Chain Store* di Kabupaten Klaten dilakukan dengan cara sensus. Terdapat dua obyek *Chain Store* yang disensus yakni Alfamart dan Indomaret yang tersebar diseluruh Kabupaten Klaten. Tujuan utama sensus ini yakni untuk mengetahui

persebaran serta letak obyek *Chain Store* yang nantinya akan dianalisis kesesuaian lokasi dengan RTRW Kabupaten Klaten.

Metode analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu menganalisis, menggambarkan, dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil sensus atau pengamatan mengenai masalah yang diteliti yang terjadi di lapangan. Disebut kualitatif karena sifat data yang dikumpulkan bercorak kualitatif dan tidak menggunakan alat pengukuran. Sumber data yang utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata atau tindakan. Adapun pokok bahasan utama dalam analisis ini adalah bagaimana dapat menganalisis persebaran dan faktor didirikannya bangunan untuk ritel *Chain Store* di daerah yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten Klaten dan dapat dianalisis pula dengan menggunakan teori pertimbangan pemilihan lokasi ritel.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Peta Persebaran Chain Store di Kabupaten Klaten

Persebaran *Chain Store* Kabupaten Klaten pada tahun 2017 telah mencapai 54 obyek. Persebarannya pun kini tidak merata di seluruh wilayah Kabupaten Klaten hanya terdapat disekitar permukiman dan jalan kolektor. Dalam penelitian ini didapatkan persebaran obyek *Chain Store* yang terdiri dari dua obyek kajian yakni Alfamart dan Indomaret. Persebaran *Chain Store* di Kabupaten Klaten Tahun 2017 dapat dilihat pada tabel 3.1 berikut ini.

Tabel 1 Persebaran *Chain Store* di Kabupaten Klaten Tahun 2017

No	Obyek	Jumlah <i>Chain Store</i>	Persentase (%)
1	Alfamart	37	67.27
2	Indomaret	17	30.48
<b>Total</b>		<b>54</b>	<b>100.00</b>

Sumber : Survey Lapangan, 2017

Kecamatan Klaten Utara merupakan Kecamatan yang memiliki jumlah obyek *Chain Store* terbanyak yakni mencapai 9 obyek. Ini terjadi dikarenakan Kecamatan Klaten Utara merupakan wilayah perkotaan yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi. Kecamatan Delanggu dan Klaten Selatan memiliki 6 obyek *Chain Store*. Jika dilihat dari kondisi fisik Kecamatan Delanggu yang berada di kawasan yang diprioritaskan untuk perdagangan dan permukiman perkotaan dan dilewati oleh jalur utama untuk akses menuju Jogja ataupun Solo, maka wajar jika di Kecamatan ini memiliki obyek *Chain Store* yang banyak. Sama halnya dengan Kecamatan Klaten Selatan, Kecamatan Klaten Selatan merupakan daerah yang

berdekatan dengan Klaten Utara yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi yang merupakan area perkotaan, maka di Kecamatan ini dapat ditemukan banyak obyek *Chain Store*. Kecamatan Pedan dan Kecamatan Ceper yang mana keberadaan obyek *Chain Store* disini tidaklah sebanyak Kecamatan yang di area perkotaan lainnya. Hanya terdapat 4 obyek *Chain Store*, yang mana letak obyek *Chain Store*nya yang mayoritas letaknya terdapat pada sekitar jalan kolektor pada Kecamatan Pedan dan Kecamatan Ceper tersebar disekitar jalan arteri dan utama. Sehingga pada kedua Kecamatan ini persebarannya berdasarkan aksesibilitas yang baik.

Persebaran *Chain Store* di setiap Kecamatan yang berada di Kabupaten Klaten tidaklah sama. Selengkapnya dapat dilihat pada tabel 2 berikut ini.

Tabel 2 Persebaran *Chain Store* Tiap Kecamatan di Kabupaten Klaten Tahun 2017

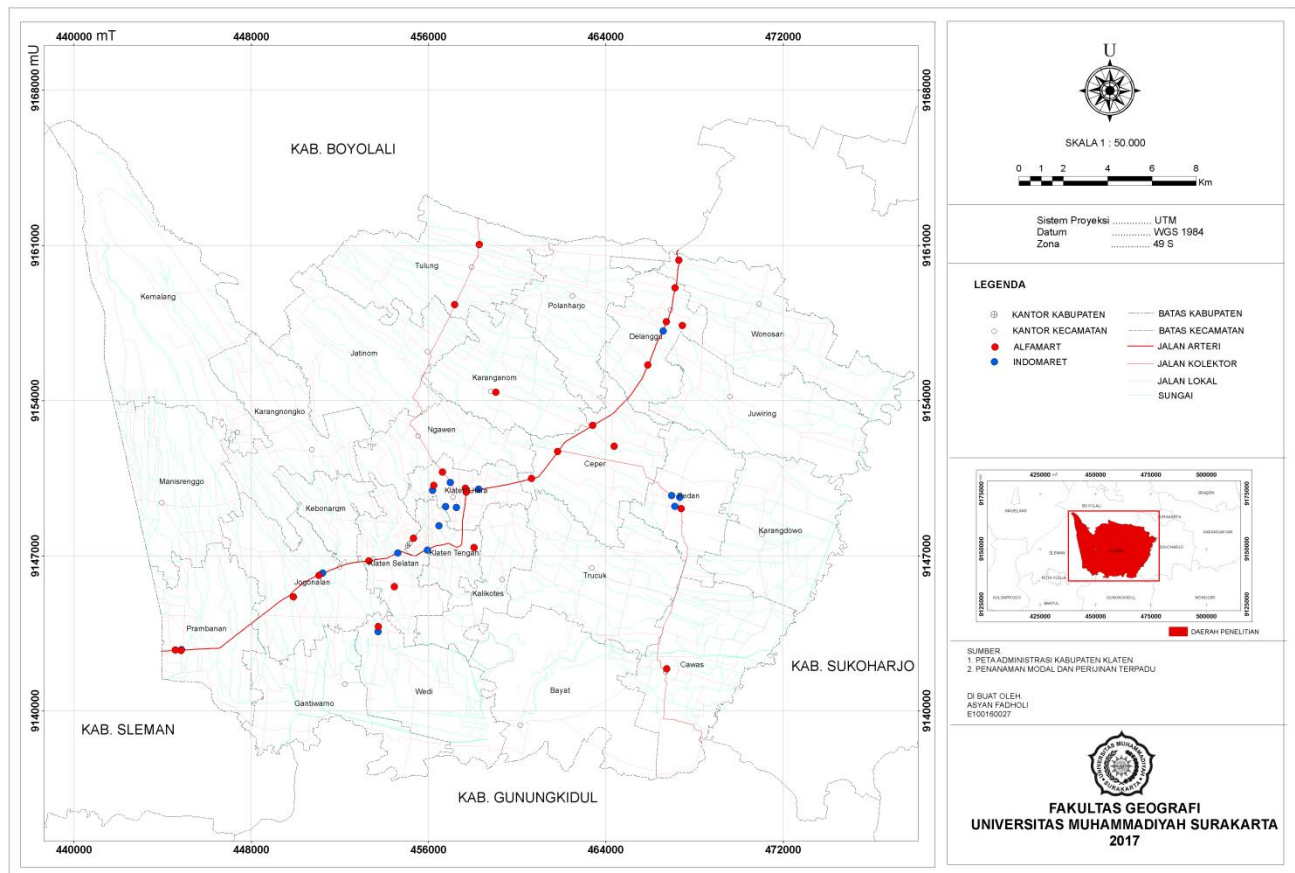
No	Kecamatan	Jumlah <i>Chain Store</i>	Persentase (%)
1	Bayat	1	1.85
2	Cawas	1	1.85
3	Ceper	4	7.40
4	Delanggu	6	11.11
5	Gantiwarno	0	0
6	Jatinom	1	1.85
7	Jogonalan	3	5.55
8	Juwiring	0	0
9	Kalikotes	0	0
10	Karanganom	1	1.85
11	Karangedowo	0	0
12	Karangnongko	0	0
13	Kebonarum	0	0
14	Kemalang	0	0
15	Klaten Utara	9	16.66
16	Klaten Tengah	3	5.55
17	Klaten Selatan	5	9.25
18	Manisrenggo	2	3.70
19	Ngawen	0	0
20	Pedan	4	7.40
21	Polanharjo	0	0
22	Prambanan	4	7.40
23	Trucuk	1	1.85
24	Tulung	2	3.70
25	Wedi	2	3.70
26	Wonosari	4	7.40
<b>Kabupaten Klaten</b>		<b>54</b>	<b>100</b>

Sumber : Survey Lapangan, 2017



Data yang diperoleh dari hasil sensus tersebut dituangkan dalam bentuk peta agar pembacaan dari sebaran ritel *Chain Store* lebih mudah dalam pembacaannya, berikut peta persebaran *Chain Store* tahun 2017 di Kabupaten Klaten.

Gambar 1 Peta Persebaran Ritel *Cahin Store* tahun 2017



### 3.2 Peta Kesesuaian *Chain Store* Dengan RTRW di Kabupaten Klaten

Kesesuaian antara persebaran ritel *Chain Store* dengan rencana pemanfaatan ruang dari Rencana Tata Ruang Wilayah menghasilkan dua klasifikasi yaitu : sesuai dan tidak sesuai, penentuan kelas kesesuaian ini berfungsi untuk mengetahui persebaran pembangunan *Chain Store* saat ini sudah berdasarkan peraturan pemerintah yang ada. Evaluasi dilakukan untuk mengetahui besaran ketidaksesuaian *Chain Store* untuk menjadi pertimbangan oleh pemerintah dalam peraturan tata ruang wilayah.

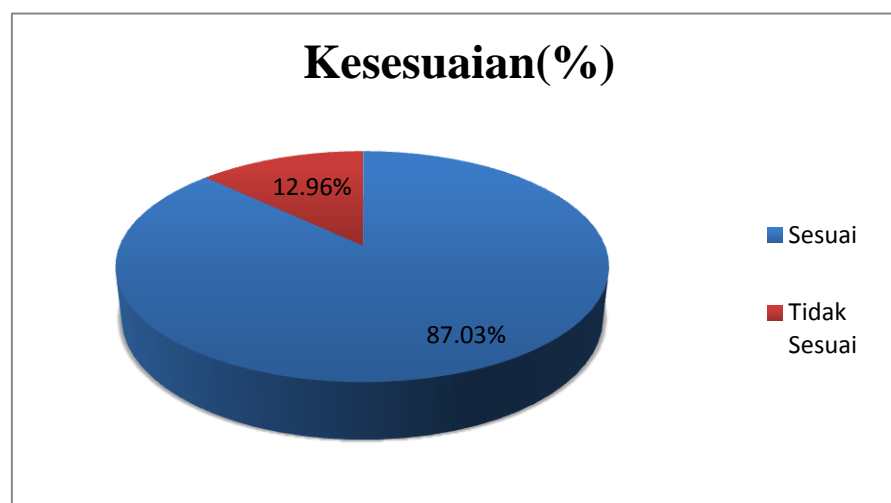
Berikut tabel data dan grafik dari kelas kesesuaian *Chain Store* sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Klaten :

Tabel 3 Tabel Kesesuaian RTRW dengan *Chain Store* Kabupaten Klaten Tahun 2017

No	Kesesuaian	Jumlah	Persentase (%)
1	Sesuai	47	87.03
2	Tidak sesuai	7	12.96
<b>Total</b>		<b>54</b>	<b>100.00</b>

Sumber : Survey Lapangan, 2017

Gambar 2 Grafik Kesesuaian Ritel *Chain Store* di Kabupaten Klaten



Grafik tersebut menunjukkan bahwa kelas sesuai sebesar 87.03% dan lebih mendominasi dibandingkan dengan kelas tidak sesuai sebesar 12.96%. Kecamatan dengan kelas persebaran yang sesuai memiliki presentase terbesar adalah Klaten Utara dengan jumlah 9 obyek yang menunjukkan bahwa pembangunan ritel *Chain Store* sebagian besar lokasi lahannya sudah sesuai dengan rencana peruntukan pada RTRW. Kecamatan Delanggu merupakan Kecamatan terbanyak kedua yang memiliki kesesuaian yang sesuai dengan RTRW, hal ini dikarenakan Kecamatan Delanggu merupakan Kecamatan khusus peruntukkan permukiman kota dan perdagangan. Sehingga keberadaan ritel *Chain Store* yang berada pada Kecamatan tersebut dapat memenuhi kebutuhan penduduk pada daerah tersebut.

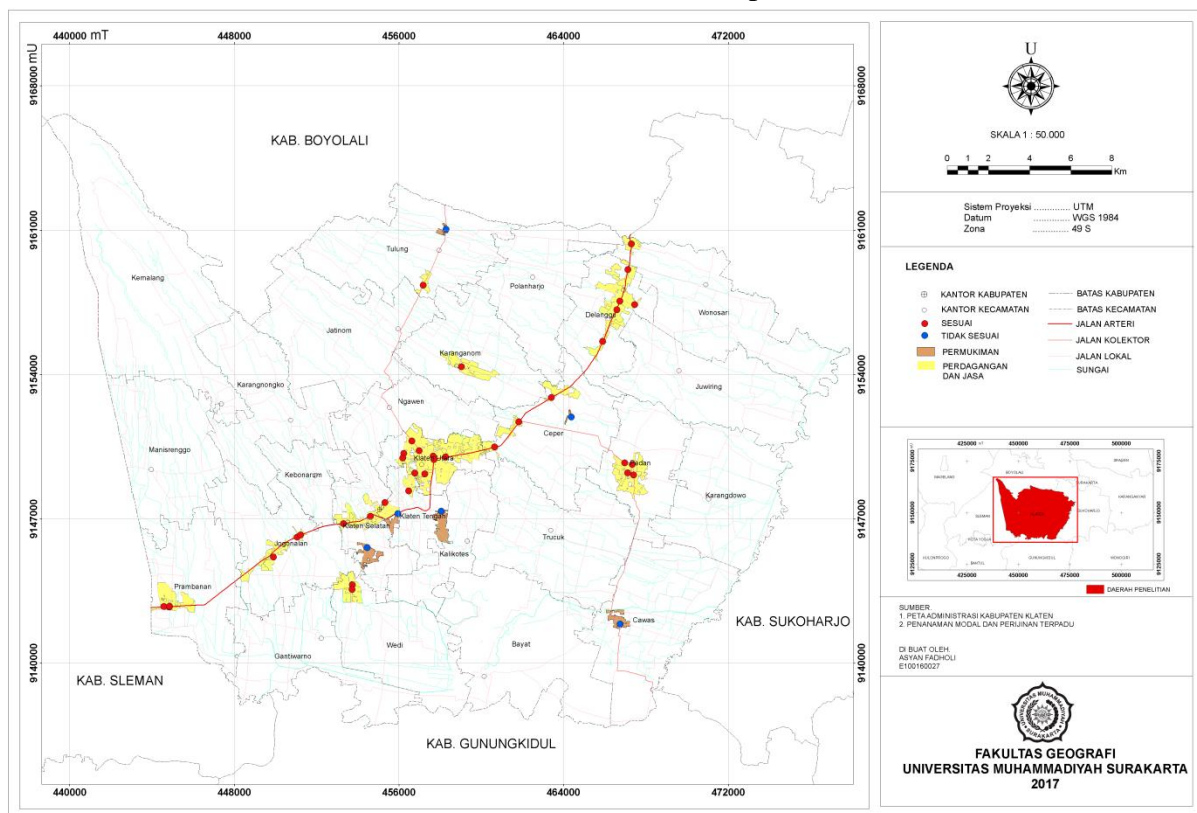
Penyimpangan pemanfaatan lahan yakni sebesar 12.96% atau terdapat 7 obyek *Chain Store* yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten Klaten. Pada Kecamatan Cawas, Ceper, dan Klaten Tengah terdapat satu obyek yang tidak sesuai dengan RTRW. Obyek tersebut berada pada penggunaan lahan permukiman. Kecamatan Klaten Selatan memiliki 2 obyek *Chain Store* yang berada pada penggunaan lahan permukiman. Penyebabnya dikarenakan pada Kecamatan tersebut memiliki jumlah penduduk yang banyak, jumlah penduduk sendiri

merupakan faktor penunjang utama khususnya untuk perdagangan. Selain itu faktor yang mempengaruhi adalah aksesibilitas yang baik, sehingga lokasi yang seharusnya penggunaan lahan permukiman menjadi perdagangan dan jasa. Kecamatan Tulung terdapat 1 obyek yang tidak sesuai dengan RTRW yang berada pada kawasan perdagangan dan jasa, hal ini dikarenakan pendirian bangunannya telah melewati peruntukkan lahan yang diRTRW Kabupaten Klaten.

Penyimpangan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan perutukkan lahan yang terdapat diRTRW Kabupaten Klaten seharusnya Pemerintah Daerah harus lebih memperketat dalam hal perinjinan pendirian bangunan khususnya dibidang perdagangan dan jasa. Sehingga penggunaan lahan yang ada di lapangan tidak menyimpang dari perutukkan penggunaan lahan yang ada diRTRW Kabupaten Klaten.

Data yang hasil overlay antara persebaran ritel *Chain Store* dengan RTRW tersebut dituangkan dalam bentuk peta agar pembacaannya lebih mudah, berikut Peta Kesesuaian *Chain Store* dengan RTRW di Kabupaten Klaten.

Gambar 3 Peta Kesesuaian Ritel *Chain Store* di Kabupaten Klaten.



#### **4. PENUTUP**

Persebaran ritel *Chain Store* di Kabupaten Klaten mayoritas tersebar pada wilayah yang pada daerah permukiman. Selain itu faktor persebaran lainnya yaitu pada daerah yang memiliki aksesibilitas baik seperti jalan kolektor yang mencapai 53.70%. Ritel *Chain Store* yang pendiriannya sesuai dengan RTRW Kabupaten Klaten sebanyak 47 obyek, hal ini dikarenakan sudah sesuai dengan peruntukannya yang ada didalam RTRW yaitu perdagangan dan jasa. Ketidaksesuaian ritel *Chain Store* yang terjadi di Kabupaten Klaten mencapai 7 obyek, hal ini dikarenakan pendirian ritelnya berada pada peruntukkan permukiman.

#### **PERSANTUNAN**

BAPPEDA, Kepala Dinas Badan Pusat Statistik, dan Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu yang banyak membantu dalam perolehan data, serta memberikan izin bagi penulis untuk melakukan penelitian di Kabupaten Klaten penulis mengucapkan terima kasih.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Lucas, Bush dan Gresham, *Perkembangan Industri Retail di Indonesia*, Jakarta: PT. Kualamas, 1994.

Sopiah. Syihabudhin. 2008. *Manajemen Bisnis Ritel*. Yogyakarta: Andi Offset.

Thoyib, U., 1998, *Manajemen Perdagangan Eceran*, Ekonisia, Yogyakarta.